

NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 5 HABITATGES AMB REGIM DE PREU CONCERTAT RELATIVES A LA PROMOCIÓ “**RESIDENCIAL PRIORAT**”, QUE ES DESENVOLUPA AL CARRER PRIORAT, 2-4-6, DEL MUNICIPI DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)

1.- Nom i dades del promotor:

ES VEDRA BAIX LLOBREGAT CAPITAL MANAGEMENT, S.L. C.I.F. B-10.817.054

Domicili Social: Av. Diagonal , número 463 Bis, 10º planta. 08036 de Barcelona

2.- Emplaçament:

Carrer Priorat, 2-4-6, del Municipi de Cornellà de Llobregat (Barcelona).

3.- Nombre d'habitatges totals de la promoció:

La promoció, amb qualificació provisional de data 6 de març de 2024 i número d'expedient 08-B-0114-23, consta d'un total de 5 habitatges en règim de preu concertat.

4.- Relació d'habitatges, regim de protecció i superfície útil:

Veure taula de l' Annex 1.

5.- Àmbit geogràfic: del qual s'admeten sol·licituds:

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges objecte d'aquesta promoció totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

6.- Data d'inici del procediment de selecció:

El procediment de selecció s'iniciarà a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

A més, a nivell merament informatiu es fa constar que hi ha informació relativa a aquesta promoció disponible pels interessats a:

- Oficina de vendes en la Ctra. Sant Joan Despí 101 de Cornellà de Llobregat, telèfon 932555571

7.- Registre de sol·licitants d'habitatge protegit:

Per poder optar a ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, és un requisit imprescindible estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial

de Catalunya. Poden obtenir informació sobre el procés i requisits d'inscripció a la pàgina web <https://www.registresolicitants.cat/registre>.

8.- Informació de com es pot participar en el sistema de selecció:

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el sistema de selecció podran fer-ho facilitant les seves dades personals (nom, cognoms, telèfon de contacte i adreça de correu electrònic).

Hauran d'omplir obligatòriament el model de sol·licitud que s'adjunta a les presents bases com a Annex 2 i enviar-ho, juntament amb el certificat en vigor d'estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, exclusivament a través de l'adreça de correu electrònic informacio@rtv.vpopriorat.com a partir de las 08:00 hores del dia següent de la publicació de l'anunci en la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de la Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Aquesta adreça de correu electrònic es publicarà als anuncis relatius a la promoció objecte d'aquestes normes en qualsevol suport.

El termini per a presentar sol·licituds per a participar en el present procediment d'adjudicació finalitzarà a las 23:59 h. del dia 180 a comptar des de la publicació de l'anunci a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

Si, un cop finalitzat el termini per a presentar sol·licituds d'acord amb el previst en aquest punt, encara hi hagués habitatges per adjudicar, el promotor podrà lliurement decidir acceptar noves sol·licituds rebudes a partir de la data de finalització del període inicial abans indicada.

ADVERTENCIA: La sol·licitud de participació en el present procés ha de fer-se de conformitat al que s'ha establert en aquest Punt 8

No seran vàlides, i per tant tindran la consideració de no presentades per a participar en el present procediment d'adjudicació:

- Aquelles peticions que no incorporin el model de sol·licitud que s'adjunta a les presents bases com a Annex 2, degudament complimentada amb tota la informació sol·licitada i signada.
- Aquelles sol·licituds que no vagin acompanyades de la resolució d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO vigent
- La presentació del model de sol·licitud a les oficines física de ES VEDRA BAIX LLOBREGAT CAPITAL MANAGEMENT, S.L. o mitjançant qualsevol altre mitjà d'enviament que no sigui l'adreça de correu electrònic indicada en aquest Punt 8.
- Les sol·licituds de participació que s'enviïn amb anterioritat al dia i hora indicades en aquest Punt 8.

9.- Sistema de selecció i validació dels sol·licitants a adjudicataris:

El sistema de selecció dels sol·licitants a adjudicataris i l'assignació dels habitatges es realitzarà per ordre de recepció de les dades de contacte pels mitjans indicats al punt 8 d'aquestes normes.

Una vegada facilitades les dades, el promotor, o l'empresa comercialitzadora contractada per aquest, seguint l'ordre de recepció de les dades, convocarà els sol·licitants mitjançant correu electrònic a l'adreça indicada per aquests, amb la finalitat de realitzar una entrevista personal, on es donarà la informació necessària per tal que aquests puguin prendre la decisió d'adquisició de l'habitatge i se'ls informarà dels requisits legals que han de complir per poder resultar adjudicataris de l'habitatge.

L'horari d'atenció al públic per a poder realitzar aquesta entrevista personalitzada serà:

- De dimarts a dissabte de 10:00 h. a 14:00 h. i de 15:30 a 19:30 h.

El promotor no es farà responsable de:

- Que el telèfon o correu electrònic facilitat pel sol·licitant en el model de sol·licitud sigui incorrecte.
- Que, un cop contactat, el sol·licitant no pugui o vulgui atendre a l'entrevista el dia i l'hora que se l'hagi convocat.
- La no lectura del correu electrònic enviat a l'interessat, o la manca de resposta.
- Que degut a la disponibilitat del sol·licitant per a concertar l'entrevista personalitzada, l'ordre de les entrevistes no es correspongui amb el mateix ordre de les sol·licituds.

9.1.-El protocol a seguir per a concertar l'entrevista serà el següent:

- a. Un cop rebut el correu electrònic de convocatòria a l'entrevista personalitzada, el sol·licitant haurà de contestar en el termini màxim de les 24 hores següents a la seva recepció, si accepta el dia i l'hora fixats per a realitzar l'entrevista personalitzada o bé proposa un dia i hora alternatius dintre de l'horari d'atenció al públic abans indicat. En aquest segon cas rebrà una confirmació de nova data i hora de la entrevista per part del promotor o empresa comercialitzadora.
- b. En cas de que exhaurit el termini anteriorment indicat de 24 hores el sol·licitant no hagi respòs, se li enviarà un segon correu electrònic, que haurà de ser respòs per part del sol·licitant en el termini de les 24 hores addicionals, indicant dia i hora per a realitzar l'entrevista personalitzada.
- c. Si el sol·licitant finalment no respon al segon correu electrònic en el termini de les 24 hores a comptar des del segon enviament, es donarà per rebutjada, renunciada o desestimada la sol·licitud en el procediment d'adjudicació. L'omissió de resposta per part del sol·licitant en el termini indicat comportarà el seu desistiment en la participació al procediment d'adjudicació.

IMPORTANT: La resposta per part dels sol·licitants al correu electrònic de convocatòria a l'entrevista personalitzada enviat pel promotor o la comercialitzadora, haurà d'enviar-se únicament a l'adreça de correu electrònic informacio@rtv.vpopriorat.com per a

garantir la transparència del procediment

No seguir las indicacions anteriors comportarà la desestimació de l'interessat en el present procediment d'adjudicació, donat que no podria garantir-se el règim de transparència en l'adjudicació.

9.2.- Perdrà el seu número d'ordre a la llista de sol·licitants el/la sol·licitant que:

- a. No comparegui a l'entrevista personalitzada el dia i l'hora concertades al correu electrònic de convocatòria. S'entendrà com una renúncia/desistiment del sol·licitant, quedant expulsat del present procediment. En aquest cas, s'enviarà un correu electrònic al sol·licitant en el que es farà constar aquesta circumstància.
- b. Una cop celebrada l'entrevista personalitzada, no comuniqui la seva decisió d'adquisició de l'habitatge en un termini màxim de 48 hores des del dia i hora establerta per a l'entrevista personalitzada.

9.3.- Si un cop celebrada l'entrevista personalitzada, el sol·licitant pren la decisió d'adquirir algun dels habitatges disponibles, s'iniciarà el procés de formalització d'un "Document de Reserva" entre el sol·licitant i el promotor, en el qual s'identificarà l'habitatge escollit.

Aquest procés haurà de concloure amb la signatura del "Document de Reserva" -amb anterioritat el sol·licitant haurà de realitzar el pagament de 5.000€ més l'IVA (actualment 10%) per transferència bancària al número de compte indicat pel Promotor en un termini no superior a deu (10) dies hàbils a comptar des de la comunicació de la seva decisió de d'adquisició de l'habitatge. En cas contrari, el promotor podrà entendre que el sol·licitant desisteix de la seva reserva i participació en el present procediment d'adjudicació. El promotor procedirà a comunicar aquesta circumstància mitjançant correu electrònic.

El desistiment de la sol·licitud por part del sol·licitant i/o l'absència de resposta respecte la decisió d'adquisició de l'habitatge, tindrà com efecte la seva renúncia a continuar participant en el procediment d'adjudicació.

10.- Requisits de les persones sol·licitants i documentació a aportar

Els adjudicataris hauran de reunir els requisits legals per accedir als habitatges de protecció oficial en règim de preu concertat i aportar la documentació que li sigui requerida per a la seva acreditació, així com aquella que resulti exigible d'acord amb la normativa de prevenció de blanqueig de capitals i finançament del terrorisme.

Els requisits legals per a accedir als habitatges de protecció oficial, entre ells la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya amb anterioritat a l'inici del procediment, hauran de satisfer-se i mantenir-se durant tota la duració del mateix.

11.- Requisits econòmics de les persones sol·licitants i documentació a aportar

Els interessats en participar en el present procediment d'adjudicació hauran de satisfer els següents requisits econòmics i de solvència:

11.1.- Criteris de solvència econòmica:

- a. Acreditar, mitjançant certificat emès per entitat bancària, que disposa al menys, de l'import suficient per a fer front al pagament del percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge més l'IVA vigent. Aquest fet haurà d'acreditar-se mitjançant la presentació d'un document d'una entitat financera que certifiqui la disposició actual (ja sigui pròpia o a través d'un avalador o avaladors) d'un import igual o superior a l'anteriorment indicat.

11.2.- Documentació acreditativa de la solvència econòmica:

Per a que el promotor pugui comprovar el compliment dels requisits recollits en els punts 10 i 11.1, els sol·licitants hauran d'aportar obligatòriament a la promotora en un termini no superior a 5 dies hàbils a comptar des de la comunicació de la decisió d'adquisició de l'habitatge i prèviament a la signatura del "Document de Reserva" la següent documentació:

- a. Còpia del DNI o NIE de las persones adquirents.
- b. Resolució favorable d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial.
- c. Còpia de la declaració de renda completa de l'últim exercici fiscal disponible de tots els adquirents, així com dels membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la. En el cas de no haver presentat la declaració de renda de l'últim exercici fiscal disponible por no estar obligats d'acord amb la normativa tributaria, serà necessari presentar els següents documents:
 - Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
 - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'últim exercici fiscal disponible emesos per l'empresa/s en el/els període/s en que hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda a l'últim exercici fiscal disponible, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Si està o ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, en el seu cas, dels imports percebuts durant l'últim exercici fiscal disponible.
- d. Còpia del contracte laboral.
- e. Còpia de las tres últimes nòmines, indicant a més el número de mensualitats anuals que es perceben.
- f. Qualsevol altra documentació que es pugui sol·licitar per a acreditar que es reuneixen els requisits necessaris previstos en la normativa de Prevenció de Blanqueig de Capitals i Finançament del Terrorisme.

El fet de no entregar al promotor la documentació indicada en aquest punt 11.2 en el

termini de 5 dies hàbils a comptar des de l'inici del procés de formalització del "Document de Reserva" s'entendrà com a voluntat inequívoca de desistiment en el present procediment d'adjudicació per part del sol·licitant. En aquest cas, el promotor o l'empresa comercialitzadora contractada per aquest enviarà un correu electrònic al sol·licitant en el que es farà constar aquesta circumstància.

Un cop entregada la documentació indicada en aquest punt 11, el sol·licitant haurà de fer el pagament de 5.000€ (més l'IVA vigent) per transferència bancària al número de compte indicat pel Promotor i signar el "Document de Reserva" en un termini no superior a deu (10) dies hàbils a comptar des de la comunicació de la seva decisió de d'adquisició de l'habitatge.

El fet de no completar la transferència i la signatura del "Document de Reserva" en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de la comunicació de la seva voluntat de compra de l'habitatge s'entendrà com a voluntat inequívoca de desistiment en el present procediment d'adjudicació per part del sol·licitant. En aquest cas, el promotor o l'empresa comercialitzadora contractada per aquest enviarà un correu electrònic al sol·licitant en el que es farà constar aquesta circumstància.

12.- Tipus de transmissió de l'habitatge:

El tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge es realitzarà mitjançant escriptura de compravenda.

13.- Preu de venda dels habitatges, condicions i calendari de pagaments:

El preu de venda dels habitatges serà el que resulti del mòdul corresponent a la seva qualificació de protecció oficial en règim de preu concertat.

Les condicions de pagament dels habitatges i dels annexes vinculats al mateix seran els següents:

a) Reserva de l'habitatge.- El sol·licitant seleccionat, entrevistat i que estigui interessat en adquirir un habitatge haurà de ingressar per transferència bancària CINC MIL CINC-CENTS EUROS (5.500,00€) a nom del promotor en concepte de reserva i a compte del preu final i de l'IVA corresponent.

b) Contracte privat de compravenda.- A la formalització del contracte privat de compravenda el sol·licitant seleccionat haurà de fer lliurament per transferència bancària de la quantitat equivalent al percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge més IVA (actualment 10%), deduïnt els 5.500,00 € entregats en concepte de reserva. Aquesta quantitat també anirà a compte del preu final i de l'IVA corresponent.

El contracte privat de compravenda es presentarà a la Generalitat de Catalunya per al seu visat. En cas de resolució negativa, es tornarà el 100% dels imports entregats i el promotor podrà disposar lliurement de l'habitatge per a la seva comercialització.

En cas de no produir-se la formalització del contracte de compravenda per causes no imputables a la promotora en el termini de 15 dies hàbils des de la notificació en aquest sentit del promotor, la promotora es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de

la seva decisió de compra, disposant novament de l'habitatge objecte de la transacció amb la conseqüent pèrdua econòmica del 50% dels imports abonats per part de l'adquirent en el moment de la formalització del "Document de Reserva" en concepte de penalització.

El promotor o l'empresa comercialitzadora contractada per aquest procedirà a comunicar aquesta circumstància mitjançant correu electrònic, aplicant-se les conseqüències establertes al "Document de Reserva".

c) Pagaments a compte.- La quantitat equivalent a un percentatge del 10% addicional del preu de venda de l'habitatge més IVA (actualment 10%), serà abonada pel sol·licitant seleccionat en 4 quotes, mitjançant rebuts domiciliats i també aniran a compte del preu final i del IVA corresponent.

d) Escripura pública de compravenda.- La resta del preu de venda, més el seu IVA corresponent (actualment 10%), es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escripura pública de compravenda.

14.- Informació de l'existència o no de préstec protegit:

Actualment, la promoció no compta amb préstec protegit per part del promotor. El promotor es reserva la potestat de contractar un préstec hipotecari amb una entitat financera per l'execució de la promoció, al qual els adjudicataris, en el seu cas, podran subrogar-se segons els criteris establerts per aquesta.

Annex 1 Habitatges disponibles

RÈGIM			SITUACIÓ			NOMBRE DE PECES								HABITATGE			PREU
Ord.	Règ. Ús	Tip.	Bloc	Pla.	Por.	E-M	6≤H<8	8≤H<12	H≥12	C	CH	E-M-C	Altres peces	Ocup. maxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	P.V.P.
1	RPC	T3	B	2	1	1	1	1	1	1	2	-	3	6	75,4	82,94	248.959,34 €
2	RPC	T5	B	2	2	1	1	1	-	1	2	-	2	3	63,25	69,58	208.856,89 €
3	RPC	T6	B	2	3	-	1	1	-	-	2	1	2	3	57,4	63,14	189.526,08 €
4	RPC	T5	B	2	4	1	1	1	-	1	2	-	2	3	63,25	69,58	208.856,89 €
5	RPC	T3	B	2	5	1	1	1	1	1	2	-	3	6	75,4	82,94	248.959,34 €

ANEXO 2

MODEL DE SOL·LICITUD PER A PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ:

MODEL D'INSCRIPCIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 5
HABITATGES EN RÉGIM DE PREU CONCERTAT RELATIUS A LA PROMOCIÓ
“**RESIDENCIAL PRIORAT**” QUE ES DESENVOLUPARÀ AL CARRER PRIORAT, 2-4-6, AL
MUNICIPI DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

Identificació del sol·licitant (Adjuntar còpia DNI/NIE)

Nom i cognoms:	
DNI/NIE	
Telèfon de contacte:	
Correu electrònic	
En caso de ser diferent al DNI/NIE, Domicili:	
Localitat	
Habitatge d'interès	

Sol·licito participar en el procediment d'adjudicació de 5 habitatges de protecció oficial
de preu concertat al Carrer Priorat, 2-4-6 al Municipi de Cornellà de Llobregat

A, a..... de... de 20

Signat pel/s Sol·licitant/s:

Advertència: La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar
en el procediment d'adjudicació de 5 habitatges de protecció oficial amb règim de preu concertat
relatius a la promoció “Residencial Priorat” que es desenvoluparà al Carrer Priorat, 2-4-6, al
Municipi de Cornellà de Llobregat. El promotor es compromet a realitzar el tractament de les
dades de caràcter personal d'acord amb el que disposa en la Llei de Protecció de dades.
Tanmateix, les dades facilitades no es conservaran un cop verificada la utilitat per a la que han
estat facilitades.